

ALLEGATO F) ALLA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CODIGORO E L'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA *per la gestione degli immobili ERP di proprietà comunale e la fornitura di attività correlate.*

PROTOCOLLO TRA COMUNE DI CODIGORO E ACER FERRARA SULLA GESTIONE DEL WELFARE COMUNALE in ALLOGGI ERP

INDIVIDUAZIONE e GESTIONE degli ASSEGNATARI DA INSERIRE NEL WELFARE

Premesso:

- che circa nuclei assegnatari di alloggi di ERP di proprietà del Comune di Codigoro, risultano in carico ai Servizi Sociali e ai Servizi Sanitari Territoriali (Serd, Salute Mentale);
- che l'esperienza maturata ad oggi suggerisce l'opportunità di rafforzare la sinergia tra i vari Enti deputati alla cura e al benessere delle persone, con l'obiettivo di prevenire situazioni di estremo disagio e/o di pericolo per le persone assistite e per la stessa comunità in cui vivono;
- che, in particolare, accanto ai percorsi di cura e di assistenza professionale qualificata a favore di persone fragili, va riconosciuta la centralità della casa pubblica, come uno degli elementi utili al sostegno volto all'autonomia e al riscatto dell'individuo;
- che il mantenimento del diritto sulla casa pubblica esige il **rispetto delle basilari regole di conduzione dell'immobile**, quali la pulizia dei locali, la sicurezza degli impianti, il pagamento dell'affitto e delle quote per servizi comuni, l'ospitalità di soggetti terzi entro i termini del regolamento, la presentazione dell'ISEE, ecc...;
- che il Comune, ACER e i Servizi Sociali territoriali hanno intrapreso da alcuni anni un percorso di collaborazione finalizzato alla protezione dei nuclei segnalati come fragili dai Servizi stessi;
- che in particolare, a seguito della segnalazione da parte dei Servizi competenti della fragilità del nucleo, ACER monitora la morosità maturata dal nucleo e in stretto raccordo con le Assistenti sociali di riferimento, attiva iniziative strutturate di natura amministrativa al fine di recuperare il credito (contatti telefonici, solleciti, diffide, verifiche in anagrafe tributaria, verifiche presso il centro per l'impiego);
- che tra le iniziative di cui sopra, assume particolare rilievo la gestione personalizzata della morosità, con la finalità di definire un percorso di rientro del debito (dilazione) che tenga conto delle reali capacità economiche dell'utente (confronto tra reddito reale e spese per canone e servizi correnti, spese della quotidianità, carichi familiari, ecc.);
- che la convenzione gestionale approvata con decorrenza 1-1-2025 tra Comune e ACER disciplina all'art.11 comma 10, la gestione della morosità dei nuclei familiari rientranti negli elenchi del welfare e più in generale rientranti nei casi di cui al comma 5 dell'art.32 della L.R. 24/2001 (*morosità non riconosciuta welfare ma motivata da gravi*

situazioni personali e familiari dell'assegnatario) qualora il Comune non provveda ad accollarsi il debito degli assegnatari;

Tutto quanto premesso:

- si ritiene opportuno sottoscrivere il presente Protocollo d'Intesa, con la finalità di:
1. effettuare una mappatura del disagio socio-economico degli assegnatari di alloggi ERP del territorio di competenza;
 2. garantire un periodico aggiornamento di tale mappatura attraverso gli incontri almeno bimestrali tra gli operatori di ACER e l'Ufficio Casa del Comune, eventualmente aperti anche ai Servizi Sociali di riferimento;
 3. monitorare il mantenimento dei criteri concordati per la segnalazione da parte dei Servizi Sociali dei nuclei da inserire ogni anno nel welfare;
 4. prevenire la formazione di una nuova morosità e iniziare un percorso di recupero della morosità pregressa;
 5. decidere quali nuclei morosi possono accedere al fondo costituito ad hoc con una percentuale dei proventi dei canoni, ai sensi di quanto previsto dalla vigente convenzione gestionale, in collaborazione con ACER;
 6. monitorare e governare le problematiche di convivenza e/o di relazione tra i nuclei assistiti ed il contesto condominiale in cui gli stessi vivono;
 7. monitorare la conduzione dell'alloggio ERP anche attraverso eventuali sopralluoghi concordati tra l'Agente Accertatore di ACER e l'assistente sociale di riferimento, compatibilmente con le disponibilità di personale e le priorità di organizzazione del servizio.

Per raggiungere gli obiettivi di cui sopra, si concorda quanto di seguito riportato:

MAPPATURA DEL WELFARE ED AGGIORNAMENTI

- entro il 15 settembre di ogni anno, il Comune trasmette ad ACER l'elenco degli assegnatari assistiti revisionato dai competenti Servizi sociali, con le variazioni rispetto all'anno precedente e l'individuazione degli assegnatari per i quali si richiede l'attribuzione del canone minimo e l'eventuale erogazione di un contributo mensile per la mitigazione dei canoni;
- ACER aggiorna i propri archivi in tempo utile per il ricalcolo annuale del canone in concomitanza all'emissione della bollettazione generale di ottobre di ogni anno;
- qualora l'elenco di cui sopra non dovesse pervenire entro il termine suindicato, ACER è autorizzata ad azzerare le situazioni pregresse e ad

applicare i canoni corrispondenti ai valori Isee vigenti al momento del ricalcolo annuale del canone secondo i regolamenti comunali in vigore;

- Il Comune esigerà che i nuclei inseriti negli elenchi del welfare vengano monitorati dalle Assistenti Sociali di riferimento, anche attraverso lo strumento sociale delle visite domiciliari, che saranno programmate nell'arco dell'anno compatibilmente con i carichi di lavoro e le priorità organizzative del servizio stesso, al fine di valutare il rispetto delle basilari regole di conduzione dell'immobile citate in premessa.

In corso d'anno, l'elenco non potrà essere implementato salvo per l'inserimento di nuclei conseguenti a nuove assegnazioni, e in via eccezionale per l'inserimento di nuovi nuclei per i quali i Servizi Sociali dovranno dare adeguata motivazione.

Se tali richieste dovessero determinare una variazione dell'impegno di spesa iniziale del Comune, ACER provvederà ad acquisire formale parere favorevole alla modifica di che trattasi.

Per garantire una conoscenza completa ed aggiornata della posizione locativa dei nuclei destinatari del presente Protocollo, ACER si impegna a segnalare mensilmente, attraverso l'Osservatorio morosità - pubblicato nella sezione del sito aziendale riservata al Comune - le morosità maturate.

PROGETTO DI SOSTEGNO

Rispetto ai nuclei assegnatari inseriti nell'elenco del welfare, i Servizi Sociali proponenti devono redigere un progetto di sostegno specifico, anche rispetto alla conduzione dell'alloggio, che dovrà essere indicato nella Relazione.

Nel progetto dovrà essere previsto il pagamento del canone, dei servizi e delle utenze direttamente da parte dell'assistito ovvero con eventuale contributo assistenziale in caso di assenza o insufficienza del reddito.

Nel progetto deve risultare descritta la tipologia di intervento da parte dei servizi segnalanti con particolare riferimento alla conduzione di minima dell'alloggio, al fine di prevenire situazioni che inducano alla perdita del "diritto all'abitazione" e/o mettano a repentaglio l'incolumità del nucleo assegnatario (o del vicinato).

In caso contrario, ACER è legittimata a richiedere al Comune l'avvio della decadenza o ad intraprendere azioni legali.

PROGETTI DI CONVIVENZA SOCIALE

Le parti si impegnano a favorire la sperimentazione di progetti di convivenza tra nuclei seguiti dai Servizi, al fine di risolvere il problema della sostenibilità economica della locazione (anche di un alloggio pubblico), per dare una risposta immediata al disagio abitativo, anche temporaneo, in carenza di alloggi disponibili o di fondi per ripristinarli, al fine di promuovere forme di solidarietà e di mutuo aiuto, nonché per contrastare forme di

isolamento sociale e di solitudine. A tal fine ACER si impegna a segnalare alloggi ERP idonei, per disposizione dei vani interni, ad ospitare più nuclei.

FASE INIZIALE DELL'ASSEGNAZIONE

In occasione dell'assegnazione di un alloggio ERP a favore di un nucleo assistito, l'abbinamento sarà fatto di concerto tra Servizio Sociale ed ACER, al fine di ottimizzare la scelta, alla luce dei numerosi aspetti da tenere in considerazione (costi dell'alloggio, contesto, possibilità di assistenza, ecc.).

DURANTE LA LOCAZIONE DELL'ALLOGGIO POPOLARE

Nel corso della locazione, il progetto di sostegno concordato con l'utente dovrà essere verificato; in particolare, il Comune esigerà che i Servizi Sociali si occupino del percorso valutativo, educativo/rieducativo di responsabilizzazione e di accompagnamento dell'utente, compatibilmente con le risorse disponibili, mentre rimangono in capo ad ACER le verifiche e le contestazioni relative agli aspetti legati alla manutenzione, alla sicurezza dell'abitare e al contratto di locazione.

A fronte di esigenze particolari o su richiesta dei Servizi interessati, ACER può disporre una verifica tramite la figura dell'Agente Accertatore.

Affinché l'inserimento e il mantenimento nel Welfare del Comune vengano percepiti dai soggetti assistiti come una opportunità, a fronte di un progetto di sostegno a cui aderire, ACER, rispetto ai nuclei non confermati dai Servizi socioassistenziali, provvederà a segnalare tempestivamente al Comune le posizioni di morosità non sanate. Il Comune valuterà l'avvio della decadenza per morosità.

MOROSITA' PREGRESSE

A fronte di morosità pregresse non dovute a canoni maggiorati, il Comune e/o i Servizi coinvolti potranno sostenere l'utente nel chiedere ad ACER un piano di rientro, compatibile alle reali capacità economiche dell'utente.

Per la copertura della morosità maturata dagli assegnatari inseriti nelle liste welfare, il Comune previo confronto con i Servizi Interessati, potrà richiedere l'accesso al fondo istituito con la Convenzione gestionale in vigore dall'1-1-2025, che consiste nell'utilizzo di una parte del monte canoni.

Anche nuclei morosi non inseriti nel welfare ma con particolare disagio socio-economico, potranno accedere al fondo a seguito di decisione del Comune.

FINITA LOCAZIONE.

A seguito del decesso dell'assegnatario o del suo ricovero in struttura, i primi soggetti a cui rapportarsi per recuperare la disponibilità dell'alloggio ERP, sono i referenti dell'ex utente (famigliari, Amministratore di sostegno), i quali dovrebbero collaborare con ACER e Comune per la chiusura delle utenze, per la liberazione dai mobili ed effetti personali dell'immobile e la restituzione delle chiavi. I Servizi coinvolti si faranno carico di fornire le informazioni in loro possesso ad ACER utili alla liberazione dell'alloggio (chi

sono i referenti dell'ex utente e loro recapiti telefonici); nel caso in cui non ci siano referenti, sarà cura dell'ente gestore provvedere alle operazioni di sgombero, bonifica, disdette utenze ecc., a valere sulle risorse di pertinenza del Comune nel bilancio di ACER.

Per il Comune

Per ACER Ferrara